

MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD

Odbor stavebního úřadu

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací:
Spisová zn.:

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:

Datum:
Vypraveno:

MUUB/49264/2023
MUUB/30348/2023/OSU/Ře

Jitka Řezníčková
572 805 304
jitka.reznickova@ub.cz

Doporučeně/DS

dle rozdělovníku

24.05.2023
24.05.2023

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Uherský Brod, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona ohlášení stavebního záměru, které dne 27.03.2023 podala společnost **G2 Reality s. r. o., IČ 03738442, Bánov č. p. 153, 687 54 Bánov u Uherského Brodu**, kterou zastupuje společnost MAJAG s. r. o., IČ 09614702, Malinovského náměstí č. p. 603/4, Brno-město, 602 00 Brno 2 (dále jen "stavebník"), o němž stavební úřad usnesením rozhodl, že bude projednán ve stavebním řízení, a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

stavební povolení

pro stavební záměr nazvaný:

„Půdní vestavba Uherský Brod, využití půdního prostoru, kde vzniknou 4 byty, Větrná 1380, Uherský Brod“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. st. 1707 v katastrálním území Uherský Brod.

Stavba obsahuje:

jedná se o změnu půdního prostoru bytového domu č. p. 1380 v Uherském Brodě, kde vzniknou 4 byty. Stavební úpravy spočívají ve vybudování dvou nových schodišťových ramen na úroveň půdního prostoru. Půdní prostor bude zvětšený přidáním vikýřů do stávající konstrukce krovu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost MAJAG, s. r. o., a za jejíž správnost, úplnost, celistvost a proveditelnost stavby podle ní odpovídá Ing. arch. František Ingr, ČKA-01 656. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 1 roku ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky, zhotovitel stavby bude vybrán před vlastním zahájením stavby.
4. Stavebníci jsou povinni oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.

6. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
7. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet ke znečišťování ovzduší a k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem a prachem a k omezování přístupu k požárním zařízením.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
9. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkům teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebníci jsou povinni při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která bude předána stavebníkům po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
10. Je nutné dodržet podmínku Krajské hygienické stanice ZK se sídlem ve Zlíně ze dne 14.12.2022 pod čj. KHSZL 33565/2022, a to že před zahájením užívání stavby budou předloženy doklady prokazující vhodnost materiálů pro styk s pitnou vodou ve smyslu vyhlášky MZ ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

G2 Reality s.r.o., Bánov č.p. 153, 687 54 Bánov u Uherského Brodu
Ing. Orlin Antonov, nar. 4.3.1969, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Ondřej Bujáček, nar. 22.3.1975, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Zdeněk Buráň, nar. 27.2.1947, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Marie Buráňová, nar. 15.7.1951, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Josef Duda, nar. 24.4.1939, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Ing. Jan Chlebek, nar. 15.6.1954, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Tomáš Lipovský, nar. 24.9.1999, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Stanislava Papučíková, nar. 3.6.1979, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Ing. Vítězslav Plšek, nar. 7.5.1985, U rybníka č.p. 223/12, 664 34 Kuřim
Jiří Sedlačík, nar. 18.4.1976, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Ladislav Sedlačík, nar. 13.9.1945, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Peter Síkora, nar. 31.3.1966, Větrná č.p. 1406, 688 01 Uherský Brod 1
Ing. Michal Švehlák, nar. 30.1.1980, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Ing. Silvie Švehláková, nar. 11.6.1981, Osloboditelů č.p. 1807, 688 01 Uherský Brod 1
Marek Vlach, nar. 3.6.1999, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Veronika Vlachová, nar. 14.5.1997, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
Společenství vlastníků bytového domu Větrná 1380, Uherský Brod, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod.

Odůvodnění:

Dne 27.03.2023 podali stavebníci žádost o stavební povolení na výše uvedená záměr.

Opatřením ze dne 04.04.2023 oznámil stavební úřad zahájení stavebního řízení účastníkům řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu, protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení a dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě.

Podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení navrhované stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Stavební úřad současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu poskytl účastníkům řízení možnost, aby se seznámili s podklady rozhodnutí a aby se v případě zájmu k těmto podkladům vyjádřili. Stanovená lhůta nebyla využita. Námítky účastníků řízení ani navazující závazná stanoviska dotčených orgánů nebyly uplatněny.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil podle § 109 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení je účastníkem stavebního řízení:

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

V souladu s výše uvedeným ustanovením stavební úřad do okruhu účastníků řízení zahrnul:

- podle písm. a) stavebníka – G2 Reality s. r. o.

- podle písm. b) vlastníky stavby, na níž má být provedena změna, kterými jsou:
 - Peter Síkora, Větrná č.p. 1406, 688 01 Uherský Brod 1
 - Ing. Vítězslav Pišek, IDDS: htb7i8x
 - Ing. Jan Chlebek, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Ing. Michal Švehlák, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Ing. Silvie Švehláková, Osvoboditelů č.p. 1807, 688 01 Uherský Brod 1
 - Ondřej Bujáček, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Josef Duda, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Ladislav Sedlačík, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Tomáš Lipovský, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Ing. Orlin Antonov, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Marek Vlach, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Veronika Vlachová, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Zdeněk Buráň, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Marie Buráňová, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Stanislava Papučíková, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Jiří Sedlačík, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Jiří Sedlačík, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Ladislav Sedlačík, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1
 - Společenství vlastníků bytového domu Větrná 1380, Uherský Brod, IDDS: pjp9hfe
- podle písm. e) vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich: tj. parc. č. st. 1706 (vlastníci domu č.p. 1376), parc. č. st. 1708 (vlastníci domu č.p. 1377), parc. č. 7437 (město Uherský Brod, Masarykovo nám. č.p. 100, 688 01 Uherský Brod 1).

Navrhované stavební práce budou prováděny převážně v interiéru bytového domu a navenek se projeví pouze provedení vikýřů do stávající konstrukce krovu. Sousední nemovitosti tedy mohou být prováděním stavby dotčeny a stavební úřad je zahrnul do okruhu účastníků správního řízení. Napojení bytového domu na technickou infrastrukturu je stávající a bude zachováno. Vzhledem k uvedeným skutečnostem má stavební úřad za to, že takto určený okruh účastníků řízení je v souladu se stavebním zákonem a není důvod ho dále upravovat. Stavební úřad při tom vycházel především z údajů uvedených v žádosti stavebníků a z údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí je projektová dokumentace stavby včetně požárně bezpečnostního řešení, ověřená oprávněnou osobou, koordinované závazné stanovisko vydané dne 09.02.2023 pod č. j. MUUB/14226/2023 Odborem životního prostředí Městského úřadu Uherský Brod, jehož součástí je souhlasné stanovisko územního plánování, a závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ZK se sídlem ve Zlíně ze dne 14.12.2022 a závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru ZK, územního odboru Uh. Hradiště ze dne 17.03.2023. Jiné zájmy chráněné dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů nebudou stavbou dotčeny.

Stavební úřad ve stavebním řízení podle § 111 odst. 1 stavebního zákona zkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména zda:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad dále podle ust. § 111 odst. 2 stavebního zákona ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním ani užíváním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení ani zvláštními předpisy. Součástí stavby jsou stavební úpravy v půdním prostoru bytového domu spojené se změnou v užívání půdy na byty. Půdní prostor je ve vlastnictví stavebníka. Z důvodu otázky parkovacích stání, stavebník doložil tři nájemní smlouvy ve věci pronájmu tří garáží v přílehlé lokalitě řadových garáží v blízkosti domu čp. 1380. Navrhovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Dle platného územního plánu města Uherský Brod se stavba nachází v zastavěném území v ploše pro bydlení v bytových domech. Projektová dokumentace je úplná a přehledná a splňuje obecné požadavky na výstavbu uvedené ve vyhláškách č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Příjezd ke stavbě je zajištěn po stávajících komunikacích. Navrhovaná změna stavby nevyžaduje vybudování technického ani jiného

vybavení potřebného k užívání stavby. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu je zachováno stávající. Účinky užívání bytového domu na okolí se povolenými stavebními úpravami nemění.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje, Zlín, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Podle ust. § 37 odst. 2 správního řádu z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle ust. § 19 odst. 3 správního řádu. Právní osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkům jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníci jsou povinni štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Bc. Barbora Fojtáčová
vedoucí Odboru stavebního úřadu

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce
a zároveň zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů.
15. den po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Uherský Brod
se považuje za doručené.**

Vyvěšeno a zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení, sejmuto a zveřejnění rozhodnutí.

Poplatek

Správní poplatek dle položky 18 odst. 1 písm. e) a při použití pozn. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5.000 Kč byl zaplacen dne 28.11.2022.

Rozdělovník**stavebník (dodejka do vlastních rukou)**

MAJAG s.r.o., IDDS: 4fjn26g – zástupce stavebníka společnosti G2 Reality s. r. o.

účastníci (dodejky do vlastních rukou)

Peter Síkora, Větrná č.p. 1406, 688 01 Uherský Brod 1

Ing. Vítězslav Plšek, IDDS: htb7i8x

Ing. Jan Chlebek, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Ing. Michal Švehlák, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Ing. Silvie Švehláková, Osvoboditelů č.p. 1807, 688 01 Uherský Brod 1

Ondřej Bujáček, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Josef Duda, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Ladislav Sedlačík, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Tomáš Lipovský, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Ing. Orlin Antonov, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Marek Vlach, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Veronika Vlachová, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Zdeněk Buráň, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Marie Buráňová, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Stanislava Papučíková, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Jiří Sedlačík, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Ladislav Sedlačík, Větrná č.p. 1380, 688 01 Uherský Brod 1

Společenství vlastníků bytového domu Větrná 1380, Uherský Brod, IDDS: pjp9hfe

ostatní účastníci řízení – osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám, které jsou identifikovány označením pozemků a staveb (veřejnou vyhláškou)
parc. č. st. 1706 (vlastníci domu č.p. 1376), parc. č. st. 1708 (vlastníci domu č.p. 1377), parc. č. 7437 (město Uherský Brod, Odbor majetkoprávní, Masarykovo nám. č.p. 100, 688 01 Uherský Brod 1)

dotčené orgány (na vědomí po nabytí právní moci)

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, územní odbor Uherské Hradiště, IDDS: z3paa5u

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

Městský úřad Uherský Brod, Odbor správní, Oddělení dopravně správní činnosti a agendy, Masarykovo nám. č.p. 100, 688 01 Uherský Brod 1

Městský úřad Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Masarykovo nám. č.p. 100, 688 01 Uherský Brod 1

Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 100, 688 01 Uherský Brod 1

ostatní (k vyvěšení na úřední desku)

Město Uherský Brod, úřední deska, Masarykovo nám. č.p. 100, 688 01 Uherský Brod 1

Počet listů analogového dokumentu: 3

Počet příloh: 0, Počet listů analogových příloh: